



Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugswiese)

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- Bezeichnung der Flur

1) ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes

Koordinaten Rechtlwert	Im Lagesstatus 150 Hochwert
4516183.09	5751040.71
4516320.71	5751212.01
4516038.97	5751165.65

Vervielfältigungstreue ist erfüllt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationssysteme Sachsen-Anhalt am 03.05.2007 A173060/2007-7

Die Kartengrundlage entspricht § 1 des Städtebaugesetzes vom 18.12.1990.

Dessau-Roßlau, den 30.03.2009

Bezugssysteme: Lagesstatus 150 (G/K 42/83 [37])

### Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI Mischgebiete  
SO Sonstige Sondergebiete, hier: Verbrauchermarkt

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

g geschlossene Bauweise  
a abweichende Bauweise

Baugrenze

**Verkehrsrflächen**  
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ausfahrt

**Grünflächen**  
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

priv./öff. Grünflächen, öffentlich/privat

HH Hecken, Sträucher (auch Ziergehölze) und sonstige repräsentative Grüngestaltung

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a) und (6) BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

Sf hier: Pkw-Stellplätze, zugeordnet SO Verbrauchermarkt

Sf hier: Pkw-Stellplätze, zugeordnet MI 1 und MI 2

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB)

LRA Lärmschutzanlage, hier: Einhausung Lieferampe

LSW Lärmschutzanlage, hier: Lärmschutzwand

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)  
hier: Geh- und Leitungsrecht  
Begünstigte: Anlieger MI, Versorgungsträger

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

**Informelle Darstellungen**

Baukörper "Verbrauchermarkt"

### Teil B

**Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)**

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

1. Innerhalb des Sondergebietes Verbrauchermarkt sind die Errichtung baulicher Anlagen für den großflächigen Einzelhandel an Endverbraucher mit einer Verkaufsfäche bis zu 3.600 m<sup>2</sup> sowie Schank- und Speisewirtschaften i.S.d. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO und Betriebe des Dienstleistungsgewerbes zulässig. Die Nutzung für die Warensortimente Nahrungs- und Genussmittel beträgt als Haupthandelsnutzung mindestens 60 % der Verkaufsfäche. Zentrenrelevante Sortimente (ausgenommen Nahrungs- und Genussmittel) werden i. S. nachstehender "Zentrenrelevanter Sortimente" als Haupthandelsnutzung am Standort ausgeschlossen. Hiervon unberührt bleibt die Zulässigkeit des kleinflächigen Verkaufs von Blumen, Telekommunikations- und EDV-Bedarf, Lotto-Toto und Zeitschriften bis zu einer jeweiligen Verkaufsfächengröße von 100 m<sup>2</sup>, insgesamt aber nur bis zu einer anteiligen Verkaufsfächengröße von 300 m<sup>2</sup>.

GMA-Gliederungsvorschlag<sup>1</sup> für Roßlau nach zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nahrungs- und Genussmittel, inkl. Lebensmittelhandwerk<sup>2</sup></li> <li>Reformwaren, Apothekenwaren</li> <li>Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken</li> <li>Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika</li> <li>zoologischer Bedarf</li> <li>Schnittblumen</li> <li>Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren/Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien u.ä.</li> <li>Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren inkl. Hüte und Schirme, Orthopädie, Accessoires</li> <li>kleinteilige Sportartikel (Bekleidung, Kleingeräte)</li> <li>Spielwaren und Bastelartikel</li> <li>Nähmaschinen und Zubehör u.ä.</li> <li>Heimtextilien und Gärten</li> <li>Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Devotionalien, Geschenkartikel, Hohl- und Stahlwaren</li> <li>Uhren, Schmuck, Silberwaren</li> <li>Fotogeräte, Videogeräte, Fotowaren u.ä.</li> <li>Telekommunikations- und EDV-Bedarf, Unterhaltungs- und Haushalts-elektronik, Klein-Elektronikeräte</li> <li>weiße Ware</li> <li>Musikalienhandel, Tonträger</li> <li>Optische und feinmechanische Erzeugnisse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baustoffe, Sanitär/Fiesen, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Badeeinrichtungen und -ausstattung, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen</li> <li>Möbel/Küchen/Büromöbel</li> <li>Bodenbeläge</li> <li>Farben/Lacke/Tapeten</li> <li>Holz, Bauelemente wie z.B. Fenster, Türen</li> <li>Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzgefäße, Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer u.ä.</li> <li>Campingartikel</li> <li>Brennstoffe/Mineralölzeugnisse</li> <li>Kfz/Motorräder/Mopeds/Fahrräder, Kfz-Zubehör/Rasenmäher, Motorrad- und Fahrradzubehör</li> <li>größtenteils Sportgeräte (inkl. Fahrräder und Zubehör)</li> <li>Teppiche Beleuchtungskörper</li> </ul>

1 GMA-Empfehlungen 2003 unter Berücksichtigung des Einzelhandelslases Sachsen-Anhalts vom 22.10.1998.

2 Nahrungs- und Genussmittel sind grundsätzlich zentrenrelevante Sortimente, dennoch werden sie oft in innenstadtypischen Betriebsformen (z.B. Discount, Verbrauchermärkte) angeboten, die auf Großmengenkäufe angelegt sind, z.B. im Falle von An- bzw. Umsiedlungsgesuchen sind daher Einzelfallentscheidungen notwendig.

2. Gem. § 12 (3a) BauGB wird festgesetzt, dass unter entsprechender Anwendung des § 9 (2) BauGB, im Hinblick auf die Größenordnung und das Warenortiment, nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Vergütungsstätten jeder Art werden i.S. von Betrieben des Dienstleistungsgewerbes ausgeschlossen.

3. Für die der Magdeburger Straße zugewandten und parallel zur Achse der B 184 stehenden Gebäude auf den Flurstücken 303/2, 304/1, 304/2, 314/5, 308, 309, 311 und 312 (alle Flur 3) der überbaubaren Grundstücksfläche der Mischgebiete MI 1 und MI 2 wird passiver Schallschutz zum Schutz vor Verkehrslärmmissionen festgesetzt. Das erforderliche, resultierende Schalldämmmaß des Gesamtaußenbauteiles von Wohn- und Schlafräumen muss mindestens betragen:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)	erforderliches, resultierendes Schalldämmmaß des Gesamtaußenbauteiles
V	71 bis 75	45 dB

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Auszug aus Tabelle 8, DIN 4109)

4. Für die senkrecht zur Achse der Magdeburger Straße (B 184) stehenden Gebäude der Flurstücke 304/2 und 314/5, Flur 3 der überbaubaren Grundstücksfläche der Mischgebiete MI 1 und MI 2 wird passiver Schallschutz zum Schutz vor Verkehrslärmmissionen festgesetzt. Das erforderliche, resultierende Schalldämmmaß des Gesamtaußenbauteiles von Wohn- und Schlafräumen muss mindestens betragen:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)	erforderliches, resultierendes Schalldämmmaß des Gesamtaußenbauteiles
IV	66 bis 70	40 dB

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Auszug aus Tabelle 8, DIN 4109)

5. Für das parallel zur Achse der Holländer Straße stehende Gebäude auf dem Flurstück 314/4, Flur 3 der überbaubaren Grundstücksfläche des Mischgebietes MI 1 wird passiver Schallschutz zum Schutz vor Verkehrslärmmissionen festgesetzt. Das erforderliche, resultierende Schalldämmmaß des Gesamtaußenbauteiles von Wohn- und Schlafräumen muss mindestens betragen:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)	erforderliches, resultierendes Schalldämmmaß des Gesamtaußenbauteiles
III	61 bis 65	35 dB

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Auszug aus Tabelle 8, DIN 4109)

6. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 (und auch bei Rolladenkästen, die nicht außen vor dem Fenster angeordnet sind), ist deren Schalldämmmaß und die zugehörige Bezugsfläche bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämmmaßes zu berücksichtigen und wie eine zusätzliche "Fensterfläche" zu behandeln. Die Korrekturwerte in Abhängigkeit von DIN 4109, Tab. 9 sind in den betroffenen Objekten im jeweiligen Einzelfall zu ermitteln. Bei Schlafräumen und Kinderzimmern muss die erforderliche Raumlüftung bei geschlossenem Fenster sichergestellt sein. Hier ist der Einbau schalldämmter Lüftungsöffnungen (mit einem dem Schalldämmmaß der Fenster entsprechenden Einfüguungs-Dämpfungsmaß) zwingend erforderlich.

**Hinweis**

Im Bereich der Flurstücke 181/2 und 170 besteht Anspruch auf passiven Schallschutz vor Verkehrslärmmissionen im Lärmpegelbereich V (vgl. Abschnitt 5, Tab. 8, DIN 4109). Zur Umsetzung des Anspruches ist ggf. ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 (1) Nr. 3 BauGB zu schließen.

7. Die gem. § 6 BauNVO in den Mischgebieten MI zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:  
In den Mischgebieten MI 1, MI 2, MI 1a und MI 2a werden Tankstellen gem. § 6 (2) Nr. 7 BauNVO und Vergnügungsstätten gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO als zulässig ausgeschlossen.

8. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO werden in den Mischgebieten MI gem. § 1 (6) BauNVO als zulässig ausgeschlossen.

9. Das gem. § 6 BauNVO in den Mischgebieten MI zulässige Wohn wird gem. § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (8) BauNVO eingeschränkt:  
In den Mischgebieten MI 1a und MI 2a wird gem. § 1 (9) BauNVO die allgemein zulässige Wohnnutzung ausgeschlossen.

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

10. Im Bereich von Erkern, Loggien, Balkonen u. ä. dürfen die Baugrenzen baulicher Anlagen gem. § 23 (2) und § 23 (3) BauNVO bis zu 2,0 m überschritten werden.

11. Abweichend von der offenen Bauweise sind im Sondergebiet "Verbrauchermarkt" Gebäudelängen über 50 m zulässig.

12. Abweichend von der offenen Bauweise kann, gem. § 22 (4) BauNVO in den Mischgebieten MI 1a und MI 2a auf die südöstliche und nordwestliche Grundstücksgrenze ohne seitliche Grenzabstände gebaut werden.

**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

13. Pro 5 Pkw - Stellplätze wird die Anpflanzung eines Baumes festgesetzt.

14. Für Baumpflanzungen im Bereich der Pkw - Stellplatzanlagen sind jeweilige Baumscheiben in der Größe eines Stellplatzes pro Baum vorzusehen, die als Mulden zu gestalten und zu begrünen sind.

15. Im Bereich von Pkw - Stellplätzen ist gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB die jeweilige Oberfläche wasserdurchlässig, mit einem Abflussbeiwert von 60 % herzustellen.

16. Auf den mit HH benannten Flächen sind, auf mit Landschaftsrasen begrüneten Flächen, Hecken und Baumpflanzungen anzulegen. Neben heimischen Arten ist im Sinne der repräsentativen Gestaltung der Eingrünung auch anteilig die Verwendung sonstiger Ziergehölze zulässig.

17. Die mit HH benannten Gehölzpflanzungen und die mit Landschaftsrasen begrüneten Flächen sind durch Pflege in ihrer Vitalität zu erhalten und zu fördern.

**Hinweis**

Als zu pflanzende Bäume im Einzelstand (Sollförmgehölze, Straßenbäume) sind Hochstämmen mit durchgängigem Leitfieb gemäß Artenliste zu verwenden.

**Artenliste**

Bäume (Baumgruppen, Solitärb):	Strauchgruppen und Hecken:		
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Cornus mas	Hartriegel/Kornelkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Fraxinus excelsior	Gem. Esche	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel	Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus serotina	Spätblühende Traubenkirsche	Pyracantha coccinea	Feuerdorn
	Wildbirne	Rosa spec.	Hecken-Rosen
	Stiel-Eiche	Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder
	Eberesche		
	Winter-Linde		
	Ulmus laevis		
	Falter-Ulm		

**Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**

18. In dem mit [LSW 1] gekennzeichneten Bereich ist zwecks akustischer Abschirmung eine Lärmschutzanlage mit einer wirksamen Schirmhöhe von mindestens 2,5 m über OK der angrenzenden Stellplatzanlage zu errichten.

19. In dem mit [LSW 2] gekennzeichneten Bereich ist die bestehende Mauerwerkswand zwecks akustischer Abschirmung, mit 2,5 m über OK angrenzender Stellplatzanlage zu erhalten.

20. Die Anlieferampe mit der Bezeichnung [LRA] ist zwecks akustischer Abschirmung vollständig einzuhausen.

**Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung**

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung vom 20.12.2005
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.08.1999 (GVBl. LSA S. 244), zuletzt geändert durch die 2. verordnung zur Änderung des gesetzte über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 05.07.2007 (GVBl. LSA S. 214)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005, rechtskräftig seit dem 24.12.2006

**SATZUNG DER STADT DESSAU-ROSSLAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 57 "EINKAUFSZENTRUM MAGDEBURGER STRASSE"**

**Präambel**

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau vom 11.03.2008, folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 57 "Einkaufszentrum Magdeburger Straße", für das Gebiet des Geltungsbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

**Teil A**

- Planzeichnung Maßstab 1:1.000
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

**Teil B**

- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

**Verfahrensvermerke**

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Einkaufszentrum Magdeburger Straße" der Stadt Roßlau (Elbe) vom 22.11.2006: 03.04.2007 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abridruck im Amtsblatt am 03.04.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Dessau-Roßlau, den 30.03.2009

Der Oberbürgermeister

2. Der Ausschuss für Bauweisen, Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt der Stadt Roßlau (Elbe) hat am 03.04.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Dessau-Roßlau, den 30.03.2009

Der Oberbürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung mit Schalltechnischem Gutachten hierzu haben in der Zeit vom 26.04.2007 bis zum 22.05.2007 während der Dienstzeiten gem. § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß keine UVP durchgeführt werden soll und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.05.2007 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.05.2007 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert werden.

Dessau-Roßlau, den 30.03.2009

Der Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Roßlau hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.06.2007 geprüft. Der I. R. der Gebietsänderung von der Stadt Dessau-Roßlau übernommene Entwurf des Bebauungsplanes mit der nunmehr geänderten Registernummer 57 wurde, ergänzt um weitere Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, am 19.12.2007 durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau-Roßlau, den 30.03.2009

Der Oberbürgermeister

5. Im Ergebnis der Abwägung des Stadtrates der Stadt Dessau-Roßlau wurde der Bebauungsplan geändert. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner Sitzung am 24.06.2008 dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Schalltechnischem Gutachten zugestimmt und gem. § 4a (3) BauGB die öffentliche Auslegung gem. § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB beschlossen. Dabei wurde bestimmt, das Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden dürfen.

Dessau-Roßlau, den 30.03.2009

Der Oberbürgermeister

6. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung mit Schalltechnischem Gutachten hierzu hat in der Zeit vom 04.06.2008 bis zum 22.05.2008 während der Dienstzeiten gem. § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß keine UVP durchgeführt werden soll und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.05.2008 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.05.2008 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dessau-Roßlau, den 30.03.2009

Der Oberbürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.03.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau-Roßlau, den 30.03.2009

Der Oberbürgermeister

8. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 11.03.2008 vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 11.03.2008 gebilligt.

Dessau-Roßlau, den 30.03.2009

Der Oberbürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dessau-Roßlau, den 30.03.2009

Der Oberbürgermeister

10. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 22.05.2007 im Amtsblatt gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am 22.05.2007 in Kraft getreten.

Dessau-Roßlau, den 30.03.2009

Der Oberbürgermeister

11. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Dessau-Roßlau, den .....

Der Oberbürgermeister

\* ehemals Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Roßlau (Elbe), geändert nach Bildung der Stadt Dessau-Roßlau

**Büro für Stadtplanung**  
Dr.-Ing. W. Schwerdt

Humperdinkstraße 16  
06844 Dessau-Roßlau

Tel. (03 40) 61 37 07 / Fax. (03 40) 61 74 21  
E-Mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de

Alsleben Braunschweig Leipzig Senftenberg

Auszug aus dem Amtlichen Stadtplan © Stadt Dessau-Roßlau, Vermessungsamt

**STADT DESSAU-ROSSLAU**

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 57 "Einkaufszentrum Magdeburger Straße" - Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Satzungs exemplar**

Datum 10.10.2008  
Maßstab 1:1.000

**STADT DESSAU-ROSSLAU**